

**Handläggare**  
Pye Seaton  
Telefon: 0850826930

**Till**  
Fastighetsnämnden  
2020-10-20

## Gubbängens sportfält

### Lägesrapport 1

### Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner lägesrapport avseende projekt Gubbängens sportfält.

### Sammanfattning

Fastighetskontoret ska uppföra två rugbyplaner i naturgräs med tillhörande servicebyggnad på Gubbängsfältet som ersättning för exploatering av Årstafältet. Servicebyggnaden kommer att innehålla omklädning, förråd och toaletter. På byggnadens fasad mot Örbyleden kommer ett konstverk att monteras. Genomförandebeslutet fattades i maj 2019.

Kontoret lade ut förfrågningsunderlaget under våren 2020, men fick inte in några anbud. Detta medförde att underlaget lades ut igen och denna gång inkom anbud. Det har lett till att projekteringstiden minskat för uppdraget, men sluttiden för projektet bedöms ändå kunna hållas. Detta är otroligt viktigt så att Eken Cup kan genomföras som tänkt juni 2021. Produktionen på fältet kom i gång under augusti månad och tidplanen sträcker sig fram till juni 2021.

Kontakt- och mötesserie har upprättats för samordning med Ellevio som har ledningar som sträcker sig under mark där planerna ska anläggas. Vidare har kontoret också upprättat kontakt med övriga ledningsdragande bolag för samordning, såsom Stokab, Stockholm Vatten och Avfall samt Svenska kraftnät som har luftburna ledningar över fältet. Samordning sker också med trafikkontoret som också bygger på Gubbängsfältet. Samarbete är nödvändigt för att säkerställa arbetsmetoder och form vid genomförande under projektet. Det ger också möjlighet att minska riskerna i projektet och skapa samordningsvinster mellan aktörerna.

I dagsläget är ekonomin god i projektet och åtgärderna som ska utföras inryms i investeringsbudgeten om 87 mnkr.

## Ärendet

### Bakgrund

I augusti 2007 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja ett planarbete för en ny stadsdel på Årstafältet. Det innebar bland annat att befintliga rugbyplaner med tillhörande servicefunktion fick flytta. Under 2017 flyttades rugbybyn från Årstafältet till en tillfällig anläggning på Skarpnäcksfältet.

Projektet ska ersätta den rugbyanläggning som försvunnit i och med exploateringen av Årstafältet.



Bild från Hitta.se

### Tidigare beslut

År	Beslut	Beslutsfattare
2007, aug	Planarbete	Sbk
2013, dec	Inriktningsbeslut	FN och IdN
2017, nov	Detaljplan vinner laga kraft	
2018, feb	Reviderat inriktningsbeslut Dnr 2017/366	FN
2019, maj	Genomförandebeslut Dnr 2017/366	FN och IdN

Fastighetskontoret  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

### Beskrivning av projektet

Gubbängsfältet ligger i Farsta stadsdelsområde mellan Gubbängens centrum och Örbyleden bredvid Hökarängens centrum. Kontoret utför projektet på uppdrag av idrottsförvaltningen. Uppdraget innehåller en rugbyanläggning bestående av två gräsplaner och en

servicebyggnad som innehåller omklädningsrum, förråd och toaletter samt parkeringsplatser på Gubbängsfältet.

### **Miljö**

Projektets genomförande innebär i huvudsak att en typ av grönyta förändras och görs om till en annan typ av grönyta. Båda grönyterna är av naturgräs. I dag är det gräsyta på fältet och de ytor som kommer tas i anspråk för rugbyplanerna kommer också i fortsättningen att vara i gräs, men avjämnade för att spel ska kunna utföras. Detta innebär enligt detaljplanebeskrivningen att naturvärden och förutsättningar för biologisk mångfald endast berörs nämnvärt. Servicebyggnaden kommer dessutom att ha ett sedumtak.

### **Konst**

På servicebyggnadens fasad kommer ett konstverk att uppföras. Konstnären är Jonas Liveröd. Konstverket kommer att synas både från gång- och cykelvägen samt Örbyleden.

### **Investeringsens mål och syfte**

Mål och syfte för projektet är att ersätta den rugbyanläggning som tagits bort i och med exploateringen av Årstafältet. När idrottsmark tas i anspråk ska den ersättas på annan plats. Projektet syftar till att rugbyplanerna ersätts på Gubbängsfältet motsvarande den tidigare idrottsanläggningen för rugbyverksamhet som fanns på Årstafältet. Projektet är viktigt för att tillgodose behovet av idrott och motion, både i organiserad form och som spontanidrott.

### **Övergripande viktiga händelser**

I början av 2020 lades förfrågningsunderlag ut för entreprenörer att lämna anbud. Vid den första omgången förfrågningsunderlaget låg ute fick inte kontoret in några anbud alls. Kontoret beslutade att lägga ut underlaget igen och med en månads försening kunde kontoret teckna avtal med en entreprenör under våren. Produktionsstarten skedde i augusti 2020. Sprängningsarbeten har utförts där servicebyggnaden ska byggas och markarbeten har påbörjats där planerna ska anläggas.

### **Avvikelser**

En avvikelse är att förfrågningsunderlaget fick läggas ut två gånger för att kontoret skulle få in anbud. Andra gången underlaget låg ute lämnades anbud in. Detta har påverkat tidplanen för projektet och resulterat i att projekteringstiden har minskat med en månad. Sluttiden för projektet kvarstår. Projektet ska vara klart till Eken Cup år 2021.

### **Samarbete övriga förvaltningar**

Kontoret samarbetar med idrottsförvaltningen och med trafikkontoret. Trafikkontoret genomför samtidigt som fastighetskontoret en upprustning av en gång- och cykelbana utmed Örbyleden. Detta medför bland annat samordning i kommunikationsåtgärder till allmänheten; i utskick som gjorts till närboende, i form av informationsskyltar samt i form av information på stadens webbplats. Det innebär också samordning mellan projektens olika produktionstidplaner, så att inte arbeten krockar eller försvåras.

Samordning och avstämningsmöte sker med Ellevio som har ett stort kraftpaket av kablar placerad under mark där planerna ska anläggas. Detta medför att arbetsmoment och arbetsmetoder ska stämmas av och kontrolleras av Ellevio löpande.

Ellevio ska också bygga en nätverksstation intill parkeringsytan och servicehuset vilket också kräver samordning.

Kontakt är också upprättad med övriga ledningsdragandebolag; såsom Stockholm Vatten och Avfall samt Stokab för samordning av ledningsdragnings, kopplingspunkter och schaktarbeten. Kontakt är också upprättad med Svenska kraftnät, som har luftledningar över fältet intill där planerna ska anläggas.

### **Kommande period**

Produktionen fortsätter med servicehus inklusive parkering och markarbeten för rugbyplanerna, montage av belysning samt staket. Vidare ska arbeten på befintlig parkeringsyta samt läktare påbörjas.

### **Tidplan**

Byggstart har skett i enlighet med genomförandebeslutet sommaren 2020. I och med att förfrågningsunderlaget lades ut ytterligare en gång, på grund att kontoret inte fick in några anbud första gången, har projekteringstiden för projektet minskat med en månad. Själva sluttiden för projektet kvarstår som tidigare angetts, med invigning av anläggningen i juni 2021.

### **Ekonomi**

Kalkylen för projektet som föranleder ersättningsinvesteringen finns i exploateringsnämndens ärende: Reviderat inriktningsbeslut för Årstafältet etapp 1, beslut i exploateringsnämnden 2015-09-24. Investeringsbudgeten för projektet enligt genomförandebeslut uppgår till 87 mnkr.

Hittills nedlagda utgifter uppgår till 12,9 mnkr.

Prognosen för projektet ligger i linje med investeringsbudgeten i genomförandebeslut.

Investeringsmedel fördelas enligt nedan:

<b>Aktivitet</b>	<b>Utgifter (mnkr)</b>
Initiera/ Utredefas/planera	12,9 mnkr
Genomförandefas	74,1 mnkr
<b>Summa investeringsutgifter:</b>	<b>87 mnkr</b>

I genomförandebeslutet beräknades projektet medföra en hyra om ca 7 mnkr/år för idrottsnämnden. I dagsläget bedöms hyran till idrottsnämnden bli lägre, vilket i sin helhet beror på en sänkt internränta i staden.

### Risker och möjligheter

Inventerade risker i projektet i dagsläget:

1. Den snäva tidplanen som främst beror på att Eken cup ska genomföras i juni 2021. Det är prioriterat att hålla den som vanligt. Viktigt är att gräset hinner etablera sig.
2. Okända förutsättningar i marken och/eller förändrade förutsättningar från Ellevio. Upprättat mötesserie med Ellevio för avstämningar.
3. Samordning mellan projekt på samma område. Trafikkontoret bygger gång- och cykelbana. Upprättat mötesserie för avstämning med Trafikkontoret.

Möjligheter som nyttjats är att både fastighetskontoret och trafikkontoret har samordnat viss del av arbetet, så som samma sprängentreprenör för båda förvaltningarnas arbete. Kontoret har också samordnat kommunikationsinsatser för projekten och har en gemensam webbsida.

**Slut**

**Fastighetskontoret**  
Projektavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
Fax 08-508 27 070  
fastighetskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anders Kindberg, Fastighetsdirektör	2020-10-07
Lars Björk	2020-10-07